

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 170.236 du 19 avril 2007

A.101.446/XIII-2092

En cause :

VINCENT André,
ayant élu domicile chez
Me Dirk LINDEMANS, avocat,
boulevard de l'Empereur 3
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Lasne**,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
quai aux Huîtres 1/4
1300 Wavre,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

DORMAL Luc,
ayant élu domicile chez
Me Jacques VERHAEGEN, avocat,
chaussée de Boondael 6
1050 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 mars 2001 par André VINCENT qui demande l'annulation de "l'arrêté du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Lasne du 20 décembre 2000, par lequel un permis d'urbanisme est accordé sous conditions à Monsieur Luc DORMAL pour l'extension d'un bâtiment annexe à une habitation";

Vu la requête introduite le 15 mai 2001 par laquelle Luc DORMAL demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 21 mai 2001 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 25 juillet 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire contenant demande de poursuite de la procédure du requérant;

Vu l'ordonnance du 14 février 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 mars 2007;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me V. VAN TROYEN, loco Me D. LINDEMANS, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Fr. VISEUR, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Fr. VANCROMBREUCQ, loco Me J. VERHAEGEN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 28 avril 2000, Luc DORMAL sollicite auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne l'autorisation d'agrandir, par l'ajout

d'un volume annexe, un bâtiment à usage d'habitation, sur un bien situé à Lasne, rue du Pachy, 12, cadastré section F, n^{os} 64, 63b et 66d.

2. La demande donne lieu à une enquête publique du 5 au 19 juin 2000 en vertu de l'article 330, 2^o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et suscite trois lettres de réclamations.

3. Dans son avis du 7 juin 2000, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) considère que les constructions et rénovations projetées sont de nature à améliorer l'esthétique du bâtiment et elle ne voit pas d'objection à cette construction pour autant que les voisins n'émettent pas d'opposition.

4. En séance du 21 juin 2000, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis sollicité pour les motifs suivants :

- " - Vu la situation du bien en zone d'habitat au plan de secteur;
- Vu que le bien ne se situe pas dans un P.C.A.;
- Vu que le bien se situe dans un lotissement;
- Attendu que la présente demande porte sur l'extension d'un bâtiment annexe à une habitation;
- Considérant que l'extension sollicitée consiste à rehausser une partie du bâtiment existant et à prolonger celui-ci sur une longueur de 2,80 m;
- Considérant que la présente demande vise à installer dans l'extension une remise/chaufferie au rez-de-chaussée et une chambre/salle-de-bain à l'étage;
- Considérant que le présent projet porte le taux d'occupation au sol à $\pm 12\%$ et que ce taux est supérieur à celui que la Commune autorise généralement ($\pm 10\%$);
- Considérant que le gabarit proposé (hauteur sous corniche de 4,40 m et une hauteur au faîte de 5,50 m) est important vu l'implantation du bâtiment visé par rapport aux constructions existantes proches et vu la configuration des lieux;
- Vu que trois lettres de réclamations ont été introduites lors de l'enquête publique qui s'est tenue conformément à l'article 330, 2^o, et suivants du CWATUP;
- Vu l'avis favorable émis par la C.C.A.T. en sa séance du 07.06.2000 sous réserve de l'avis des voisins;
- Vu que les trois lettres de réclamations ont été émises par les voisins et qu'elles marquent une opposition motivée et justifiée au présent projet".

5. Le 5 septembre 2000, Luc DORMAL introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme.

6. La demande donne lieu à une enquête publique qui se tient du 15 au 29 septembre 2000. André VINCENT introduit une réclamation portant sur la multiplicité des annexes construites, l'impact paysager de l'annexe projetée et les nuisances de voisinage dues aux travaux.

La même lettre nominative, signée cependant par trois autres personnes avec la mention "pour accord", est également adressée à la commune, par plis distincts.

7. En séance du 10 octobre 2000, la C.C.A.T., qui est d'avis que le nouveau projet est meilleur que le précédent, car plus esthétique, marque son accord pour celui-ci.

8. En sa séance du 18 octobre 2000, le collège des bourgmestre et échevins donne un avis favorable.

9. Le 15 décembre 2000, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne donne un avis favorable.

10. Le 20 décembre 2000, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Luc DORMAL le permis sollicité, moyennant le respect de certaines conditions. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" (...)

Attendu que le dispositif de l'avis préalable émis le 18 octobre 2000 par le Collège Echevinal est motivé comme suit :

« (...)

- Considérant que l'extension sollicitée consiste à rehausser une partie du bâtiment existant et à prolonger celui-ci sur une longueur de 2,80 mètres;
 - Considérant que la présente demande vise à installer dans l'extension une remise au rez-de-chaussée et une chambre/salle de bain à l'étage;
 - Vu le refus de permis d'urbanisme en date du 21 juin 2000 pour un projet semblable sur le bien visé;
 - Considérant que le présent projet a été modifié de façon à respecter au mieux les desiderata de la Commune et des réclamations des voisins;
 - Considérant que le gabarit proposé est réduit par rapport à celui du projet initial (hauteur sous corniches de 3,50 mètres et hauteur aux faîtes de 5,30 mètres);
 - Vu qu'une lettre de réclamations comportant 2 signatures a été introduite lors de l'enquête publique qui s'est tenue conformément à l'article 330.2 et suivants du C.W.A.T.U.P.;
 - Vu que ladite lettre de réclamations a été émise par les voisins et qu'elle porte principalement sur la multiplicité des extensions déjà entreprises sur le bien visé, sur les nuisances engendrées pendant la durée des travaux et sur l'impact paysager de l'extension projetée;
 - Considérant que la note du demandeur datée du 24.08.2000 et jointe au dossier, ainsi que le plan de situation renseignant les vues depuis les baies d'étage de l'habitation voisine de gauche permettent d'apporter une réponse justifiée aux points soulevés par la réclamation;
 - Vu l'avis favorable émis par la C.C.A.T. en sa séance du 10.10.2000;
- pour tous ces motifs, émet un avis favorable sur le présent projet, sous réserve de :
- Implanter la construction projetée en limitant au maximum les remblais/déblais afin de respecter le niveau du terrain naturel;
 - Evacuer toutes les terres de déblais;
 - Evacuer tous les matériaux provenant des démolitions sollicitées;
 - Aménager les abords de la construction en respectant le relief naturel du sol;
 - Mettre en oeuvre les mêmes matériaux de parement (brique à peindre) et de couverture (tuile rouge) que ceux utilisés pour le bâtiment existant;

- Réaliser les travaux de peinture des élévations endéans les 2 ans à dater de l'octroi du présent permis;
- Ne pas aggraver la servitude d'écoulement des eaux vers les propriétés voisines;
- N'abattre que les arbres situés éventuellement au niveau de la construction projetée;
- Introduire une demande pour tout autre abattage éventuel d'arbres existants sur la propriété visée conformément au règlement communal du 26/04/83;
- Ne réaliser que des plantations d'essences régionales (voir listes définies par Madame Percsy dans "Haies et bandes boisées dans notre environnement", Ed. Ministère de la Région Wallonne, 1996);
- Prendre toutes les précautions lors du chantier (limitation du tonnage autorisé sur la voirie, installations provisoires sur bien propre uniquement, etc.);
- Ne plus solliciter d'extension sur le bien visé par la présente demande, vu le taux d'occupation au sol déjà élevé sur le bien considéré;
- Respecter le droit civil des tiers».

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis le 15 décembre 2000 par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

- « - Vu la situation du bien en zone d'habitat;
- Attendu que la demande est conforme à la destination principale de la zone considérée;
 - Attendu que le projet a récolté une lettre de réclamation comportant deux signatures qui portent sur :
 1. La multiplicité des annexes construites;
 2. L'impact paysager de l'extension projetée;
 3. Les nuisances de voisinages dues aux travaux;
 - Considérant que l'ensemble des annexes forme un tout cohérent; que l'impact paysager sera réduit; que les plans ont été adaptés en conséquence; que les nuisances seront relativement minimales vu le peu d'importance du chantier;
 - Vu l'avis favorable de la Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire émis en date du 10 octobre 2000; AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE de se conformer au rapport du Collège Echevinal émis en date du 18 octobre 2000».

ARRETE :

Article 1^{er}. Le permis est délivré à Monsieur DORMAL, pour les travaux décrits ci-dessus qui devront :

- respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du Collège échevinal;
- respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- respecter le règlement communal du 13 février 1989;
- se conformer aux dispositions relatives à l'implantation du (des) bâtiment(s) (voir annexe).

(...)".

11. Le 28 décembre 2000, la commune de Lasne informe André VINCENT qu'un permis d'urbanisme conditionnel a été délivré à Luc DORMAL. Le permis ne lui est toutefois pas communiqué.

12. Le permis est prorogé pour une durée d'un an le 12 novembre 2002;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 330 et 339 du CWATUP, du devoir de diligence de l'administration ainsi que de l'excès de pouvoir, en ce que l'acte attaqué ne fait référence dans sa motivation, concernant l'opposition des voisins durant l'enquête publique, qu'à "une lettre de réclamations comportant deux signatures", alors qu'il ressort des pièces de la procédure que la seule lettre de réclamations contenant deux signatures se rapporte au premier projet et que rien ne prouve dès lors que l'opposition du requérant au second projet a été prise en compte, et alors que le droit des personnes intéressées de formuler des réclamations entraîne l'obligation corrélative pour l'autorité de répondre à celles-ci; qu'il estime que, soit le point de vue des riverains (parmi lesquels lui-même), émis dans leurs lettres d'opposition au second projet, n'a pas été pris en compte par la partie adverse, et qu'il y a lieu dans ce cas de conclure à une violation du devoir de diligence de l'administration; que, selon lui, il y a une violation par l'administration de son obligation de préparer avec soin ses décisions d'autant plus flagrante qu'elle s'est abstenue de prendre en considération des éléments (susceptibles de l'éclairer sur l'opportunité d'octroyer ou non un permis) dont il est pourtant établi, vu la remise d'accusés de réception aux lettres de réclamations, qu'elle disposait; que, par ailleurs, il estime que si le point de vue des riverains concernant le second projet a été pris en considération, il y a dans ce cas également atteinte au devoir de diligence de l'administration, puisqu'elle n'est pas en mesure de montrer de quelle manière elle est arrivée, en fait, à prendre la décision qu'elle a prise; qu'il affirme qu'il y a en outre dans ce cas violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée parce qu'il n'y a, dans la motivation de l'acte attaqué, nulle référence à l'opposition des riverains au second projet, bien que celle-ci constitue, par hypothèse, une considération de fait servant de fondement à la décision; qu'il fait valoir en outre que le droit des personnes intéressées de formuler des objections entraîne en toute hypothèse l'obligation pour l'autorité de répondre à celles-ci de manière adéquate et efficace, ce qui n'a pas été fait vu la motivation de l'acte attaqué; qu'en réplique, il estime entre autres que si effectivement le point de vue des réclamants a été pris en considération par l'autorité communale, ce qui n'est déjà pas établi en l'espèce, cela ne suffit pas à justifier le comportement de l'administration; qu'il soutient que les objections émises dans le cadre de l'enquête publique doivent ainsi avoir été prises en compte non seulement au niveau du fond, mais aussi formellement dans la décision finale, ce qui n'est pas le cas en l'espèce; que, selon lui, le fait que la lettre de réclamations du requérant ne contiendrait qu'un seul argument de nature purement urbanistique n'enlève rien à sa recevabilité parce que le bon aménagement et la compatibilité de la construction avec le voisinage qui doivent être pris en compte lors de l'octroi d'un permis, entraînent la prise en considération d'éléments qui peuvent être en eux-mêmes non directement urbanistiques; que, selon

lui, les considérants de l'acte attaqué se réfèrent aux vues "depuis les baies d'étage de l'habitation de gauche", c'est-à-dire celle du requérant, mais pas des vues depuis les habitations des autres voisins; que, dans son dernier mémoire, le requérant estime qu'admettre des considérants inexacts pour réponse à des observations circonstanciées émises dans le cadre d'une enquête publique reviendrait à vider de son sens une formalité légale substantielle et donc à violer les articles 330 et 339 du CWATUP ainsi que le principe de bonne administration;

Considérant qu'un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption; que, toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant qu'en l'espèce, l'enquête publique organisée dans le cadre de la première demande de permis a donné lieu à une lettre de réclamations rédigée et signée par le requérant; que cette lettre de réclamations a été adressée le 15 juin 2000 à la partie adverse en trois exemplaires (un original signé par le requérant et deux photocopies revêtues de la mention "pour accord", l'une contresignée par une dame STEVENS, et l'autre contresignée par un sieur DETIENNE); que le refus du permis d'urbanisme du 21 juin 2000 est notamment motivé comme suit :

- " (...)
- Vu que trois lettres de réclamations ont été introduites lors de l'enquête publique qui s'est tenue conformément à l'article 330, 2^o, et suivants du CWATUP;
(...)
- Vu que les trois lettres de réclamations ont été émises par les voisins et qu'elles marquent une opposition motivée et justifiée au présent projet";

Considérant que l'enquête publique organisée dans le cadre de la seconde demande de permis a donné lieu à une lettre de réclamations rédigée et signée par le requérant; que cette lettre de réclamations a été adressée le 25 septembre 2000 à la partie adverse en quatre exemplaires (un original signé par le requérant et trois photocopies revêtues de la mention "pour accord", l'une signée par une dame STEVENS, la deuxième signée par un sieur DETIENNE et la troisième signée par un sieur GEERTS); qu'il en ressort que ni la première demande de permis d'urbanisme ni la seconde demande de permis n'ont donné lieu à une lettre de réclamations signée par deux personnes; que, cependant, l'acte attaqué, qui précise que la lettre de réclamations comporte deux signatures, est entaché d'une erreur matérielle qui est sans incidence sur

la légalité de l'acte, celui-ci ayant par ailleurs répondu de manière adéquate et suffisante à la lettre de réclamations comme il est exposé ci-après;

Considérant que l'acte attaqué est notamment motivé comme suit :

- " - Vu qu'une lettre de réclamations comportant 2 signatures a été introduite lors de l'enquête publique qui s'est tenue conformément à l'article 330.2° et suivants du C.W.A.T.U.P.;
- Vu que ladite lettre de réclamations a été émise par les voisins et qu'elle porte principalement sur la multiplicité des extensions déjà entreprises sur le bien visé, sur les nuisances engendrées pendant la durée des travaux et sur l'impact paysager de l'extension projetée";

Considérant que l'avis préalable du 18 octobre 2000 du collège des bourgmestre et échevins, repris in extenso dans l'acte attaqué, précise notamment que "le plan de situation renseignant les vues depuis les baies d'étage de l'habitation voisine de gauche permettent d'apporter une réponse justifiée aux points soulevés dans la réclamation"; que, dans son avis du 15 décembre 2000, le fonctionnaire délégué a également pris en considération la lettre de réclamations dont il indique le contenu pertinent et à laquelle il répond ce qui suit :

- " - Attendu que le projet a récolté une lettre de réclamation comportant deux signatures qui porte sur :
 1. la multiplicité des annexes construites;
 2. l'impact paysager de l'extension projetée;
 3. les nuisances de voisinage dues aux travaux;
- Considérant que l'ensemble des annexes forme un tout cohérent; que l'impact paysager sera réduit; que les plans ont été adaptés en conséquence; que les nuisances seront relativement minimales vu le peu d'importance du chantier";

Considérant que, pour le surplus, la lettre de réclamations contenait en outre une interrogation quant au "pourquoi" de la demande et son bien-fondé, soit des considérations étrangères à la police de l'urbanisme auxquelles il n'appartenait pas aux parties adverses de répondre;

Considérant que, par ailleurs, l'acte attaqué se réfère, sans s'en écarter, à l'avis du 10 octobre 2000 de la C.C.A.T., selon lequel le nouveau projet est meilleur que le précédent, car plus esthétique que celui-ci; que le permis est assorti de conditions de nature à rencontrer certaines objections émises par les réclamants, et plus particulièrement ne plus solliciter à l'avenir d'extensions sur le bien considéré, prendre toutes les précautions lors du chantier, etc.; que, partant, il ressort de la motivation de la décision entreprise que les parties adverses ont bien pris en considération la lettre de réclamations introduite notamment par le requérant et y ont répondu de manière suffisante et adéquate;

Considérant que, dès lors que le requérant n'établit pas que les motifs pour lesquels sa réclamation a été rejetée, seraient entachés d'une erreur de fait ou procéderaient d'une erreur manifeste d'appréciation, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative compétente;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991, de "l'obligation de l'administration de continuité et de respect des attentes légitimes", ainsi que de l'excès de pouvoir, en ce que l'acte attaqué ne fait en rien référence, dans sa motivation, au taux d'occupation au sol du second projet, pourtant resté identique par rapport au premier projet, bien que ce dernier avait été refusé notamment en raison du dépassement de ce taux, alors que l'administration doit faire preuve de continuité face à des situations identiques ou à tout le moins exposer les raisons ayant justifié une dérogation à sa pratique habituelle; qu'il observe que les projets eux-mêmes ne se distinguent en rien en ce qui concerne le taux d'occupation au sol, lequel est et reste de +/- 12 p.c.; qu'il fait valoir que même si la ligne de conduite communale n'a pas en elle-même de caractère obligatoire, il est généralement admis qu'une telle "règle" a suffisamment d'importance pour que l'administration ne puisse y déroger sans motivation adéquate; qu'il rappelle qu'une autorité est tenue, en vertu du principe de bonne administration, à une certaine continuité et que celle-ci ne peut s'abstenir de prendre en considération les critères qu'elle a utilisés pour se prononcer sur les demandes de permis de bâtir antérieures, mais est au contraire liée par l'existence de ces permis, sous peine de verser dans l'arbitraire; que, selon lui, ce principe vaut d'autant plus lorsque cette autorité se prononce successivement à propos de deux permis relatifs à une même situation; qu'il constate que l'acte attaqué précise que la partie adverse autorise généralement un taux d'occupation au sol maximal de +/- 10 p.c., seuil qui est dépassé en l'espèce; qu'il observe que ce dépassement est un des motifs ayant mené au refus du premier projet; qu'il estime que, dès lors, il ne peut être accepté que ce critère du taux d'occupation au sol ne soit plus mentionné dans les motifs de l'acte attaqué : s'il y est dérogé pour une raison ou pour une autre, l'administration doit s'en expliquer, sous peine de violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée; que, dans son dernier mémoire, il soutient que le motif du refus de permis relatif au dépassement du taux d'occupation était un motif déterminant, comme le confirme d'ailleurs la condition imposée dans l'acte attaqué en termes d'occupation au sol; qu'il en déduit qu'un revirement d'attitude à cet égard devait dès lors faire l'objet d'une motivation spécifique;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise; que, de manière générale, s'il n'est pas interdit à une commune de se fixer une ligne de conduite, il n'en demeure pas moins que dès lors qu'elle n'est pas reprise dans un règlement communal d'urbanisme, l'autorité reste libre d'apprécier in concreto, dans chaque cas d'espèce, si le respect de cette ligne de conduite correspond à l'appréciation qu'elle se fait du bon aménagement des lieux; que cette appréciation doit ressortir de la motivation de la décision statuant sur la demande de permis, qui doit faire apparaître un examen effectif du respect du bon aménagement des lieux;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation des faits à celle de l'autorité administrative; qu'il lui revient seulement de censurer, sur recours, l'erreur manifeste d'appréciation que pourrait avoir commise cette autorité;

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis a pour objet le rehaussement d'une partie du bâtiment existant et sa prolongation sur une longueur de 2,80 mètres; que ce projet a fait l'objet d'une première demande ayant donné lieu à un refus de permis d'urbanisme du 21 juin 2000, motivé notamment comme suit :

- " (...)
- Considérant que le présent projet porte le taux d'occupation au sol à $\pm 12 \%$ et que ce taux est supérieur à celui que la Commune autorise généralement ($\pm 10 \%$);
 - Considérant que le gabarit proposé (hauteur sous corniche de 4,40 m et une hauteur au faite de 5,50 m) est important vu l'implantation du bâtiment visé par rapport aux constructions existantes proches et vu la configuration des lieux";

Considérant que la demande ayant donné lieu à l'acte attaqué ne modifie pas le taux d'occupation au sol du projet mais diffère de la première demande en ce qui concerne le gabarit; que, cependant, le taux d'occupation au sol autorisé généralement par la commune, soit plus ou moins 10 p.c., est approximatif, et que le taux d'occupation au sol de l'immeuble après transformation, bien que plus élevé par rapport à ce qui est généralement autorisé, ne dépasse que légèrement ce taux (d'environ 2 p.c. seulement); que lorsque le collège des bourgmestre et échevins prévoit que le permis

d'urbanisme est accordé à la condition de ne plus solliciter d'extension sur le bien considéré vu le taux d'occupation au sol déjà élevé sur celui-ci, il témoigne à tout le moins de ce que la première partie adverse a pris en considération, dans l'appréciation qu'elle a fait du bon aménagement des lieux, du facteur "taux d'occupation au sol"; que le permis attaqué vise le refus de permis d'urbanisme du 21 juin 2000 pour un projet semblable et précise que le nouveau projet a été modifié de façon à respecter au mieux les desiderata de la commune et des réclamations des voisins : le gabarit proposé est réduit par rapport à celui du projet initial (hauteur sous corniches de 3,50 mètres et hauteur aux faîtes de 5,30 mètres); que l'acte attaqué se réfère, sans s'en écarter, à l'avis du 10 octobre 2000 de la C.C.A.T., selon lequel le nouveau projet est meilleur que le précédent, car plus esthétique que celui-ci; qu'il ressort dès lors de cette motivation que les raisons pour lesquelles la première partie adverse estime pouvoir délivrer l'acte attaqué nonobstant le taux d'occupation inchangé par rapport à la première demande de permis sont exprimées à suffisance dans l'acte, le motif relatif au taux d'occupation au sol n'étant pas à lui seul un motif déterminant du refus de permis du 21 juin 2000; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991, des articles 107 et 108 du CWATUP, du devoir de diligence de l'administration et de l'excès de pouvoir; qu'il reproche à l'acte attaqué de ne pas faire référence, dans sa motivation, à la vérification du respect des prescriptions urbanistiques du lotissement;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant renonce à ce moyen dans la mesure où il résulte du dossier administratif que le bien considéré ne fait pas partie d'un lotissement; qu'il y a lieu d'en prendre acte;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991, de l'obligation de l'administration de préparer avec soin ses décisions, ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'il observe que la motivation de l'acte attaqué fait référence à une réduction de gabarit de l'extension envisagée dont la hauteur sous corniche est portée à 3,50 mètres alors que la hauteur sous corniche indiquée sur le plan semble être de 3,90 mètres; qu'en réplique, il précise que, bien que la lecture des plans joints au permis ne se révèle pas pleinement univoque, il apparaît cependant que, malgré l'existence d'un angle dans le toit établi à 3,50 mètres du sol, la corniche de l'extension projetée (à tout le moins celle qui se trouve sur la façade orientée directement vers le voisinage) se trouve à $(3,50 + 0,50 =) 4$ mètres de haut, soit 10 centimètres de plus encore que dénoncé au moyen; qu'il estime que la seule possibilité de conclure à une hauteur de 3,50 mètres est de procéder à un changement

de point de référence supérieur dans le calcul de la hauteur sous corniche, ce que rien ne justifie en l'espèce; qu'il soutient que les prescriptions littérales du permis et la réduction de gabarit invoquée comme principal élément justifiant le revirement de position de l'administration sont donc en contradiction avec les plans joints à celui-ci et que, par ailleurs, il ne ressort pas des plans annexés au permis que la hauteur au faîte ait été réduite;

Considérant qu'il ressort du plan F4/5 accompagnant la demande de permis que la hauteur sous corniche de l'agrandissement est de 3,50 mètres et qu'elle est inférieure à celle du bâtiment principal; qu'à supposer même que le plan accompagnant la demande puisse être considéré comme équivoque sur ce point, la note accompagnant la nouvelle demande de permis, qui précise explicitement que la hauteur sous corniche de l'agrandissement est abaissée de 4,40 mètres à 3,50 mètres, pallie l'éventuelle imprécision du plan à cet égard; que, par ailleurs, le plan F4/5 accompagnant la demande de permis précise que la distance qui sépare la hauteur sous corniche du faîte du toit est de 1,70 mètre, ce qui porte la hauteur au faîte à 5,20 mètres (3,50 + 1,70) et atteste que la hauteur au faîte a bien été réduite par rapport à la hauteur de 5,50 mètres prévue initialement; que le moyen manque en fait; qu'il n'est dès lors pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 297,48 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
dix-neuf avril deux mille sept par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.